

景観計画における景観類型の分類と景観重点地区候補

都市景観形成基本計画				都市計画法		景観計画					
スケール	視点	構成	景観類型	区域区分	用途地域	(案)	現状と課題	方針(案)			
中	面	市街地	住宅ゾーン	市街化	第1種低層住居専用	景観類型(案)	住居専用系	<ul style="list-style-type: none"> 中高層住居専用地域であっても戸建住宅が中心で、その中にマンションが点在しているパターンが多いため、中高層の建物が景観に及ぼす影響が大きいです。 中高層の建築物は比較的落ち着いた色彩の建物が多くあります。 	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いたある良好な住宅景観の形成 		
					第2種低層住居専用						
					第1種中高層住居専用						
					第2種中高層住居専用						
			第1種住居		住居系					<ul style="list-style-type: none"> 漁村集落などの古くからある集落が中心であり、基本的には戸建住宅地となっているため、中高層の建物が景観に及ぼす影響が大きいです。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との連続性に配慮した調和のとれた景観の形成
			第2種住居								
			準住居								
			準工業		準住居系					<ul style="list-style-type: none"> 準住居地域は幹線道路沿道が中心であり、沿道サービスの店舗が建ち並びます。 準工業地域は住宅が中心で、工業や商業の建物が混在しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な建物が建ち並びながらも秩序ある景観の形成
			近隣商業								
	商業	商業系	<ul style="list-style-type: none"> JRや山陽電車の主要駅前が中心であり、商業・業務機能だけでなく住宅も混在しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の顔として、にぎわいと魅力あふれる商業地景観の形成 							
	工業										
	工業専用	工業系	<ul style="list-style-type: none"> 大規模工場が中心であり、既存工場は落ち着いた色彩の建物が中心です。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺と調和した快適な工業地景観の形成 							
	田園ゾーン				市街化調整	—	田園系	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落による戸建住宅、沿道サービスの店舗があるほかは田畑が中心です。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺と調和した田園景観の形成 		
自然	公園・緑地ゾーン	—	—	—						—	—
					海浜ゾーン						
						歴史ゾーン					
線	自然歴史市街地	主要な道路軸	—	—	—	—	—	—			
		河川軸									
		シンボルポイント									
		まちかどポイント									
小	線	生活	まちを彩る道	—	—	—	—	—			
			歴史・憩いのポイント								
大	面・線・点	—	眺望景観	—	—	—	—	—			

○景観計画において、「特に重点的に景観形成を図るべき地区」を「**景観重点地区**」として位置付けます。

○「**景観重点地区**」は、以下の地区を候補とします。

- 現行条例に基づく「都市景観形成地区」
⇒「大久保駅南地区」のみであり、これまで誘導してきた実績を踏まえ、位置付けを検討します。
- 「明石らしい景観を形成するために重要な地区」
⇒資料3-2参照